

Großes Haus auf großem Grund

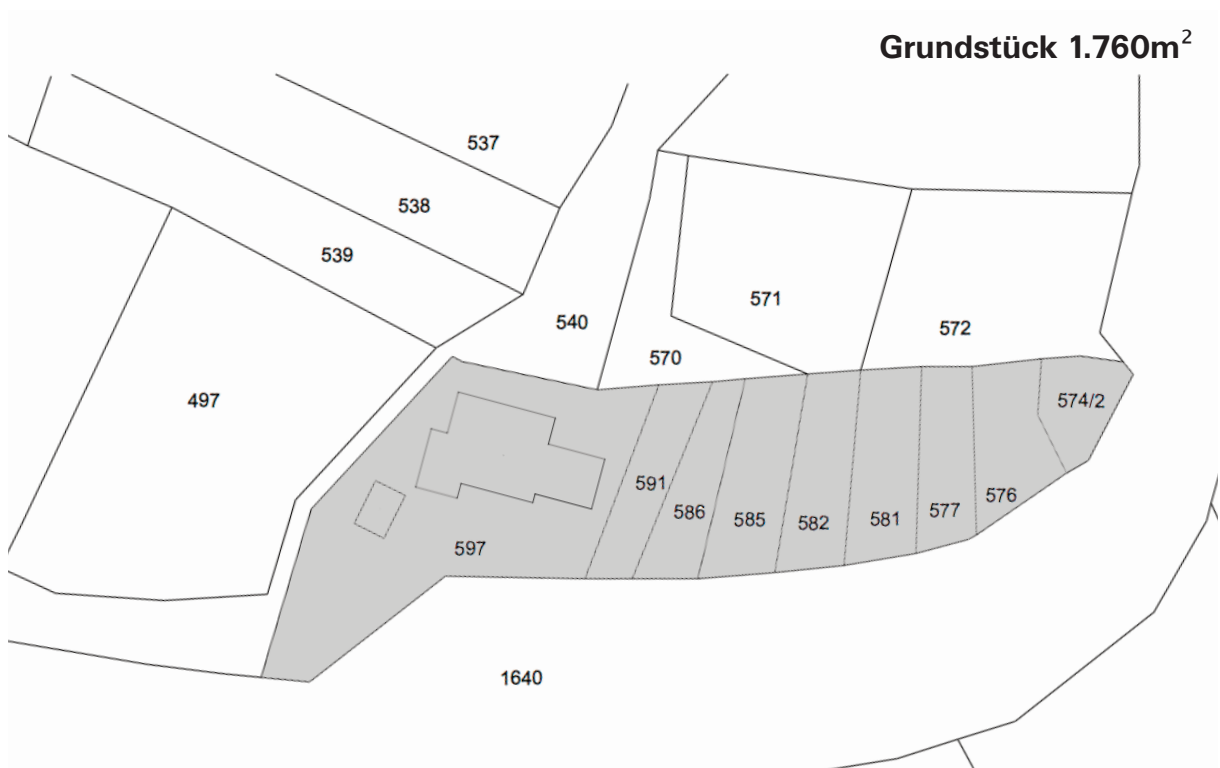
Röthis / Vorarlberg

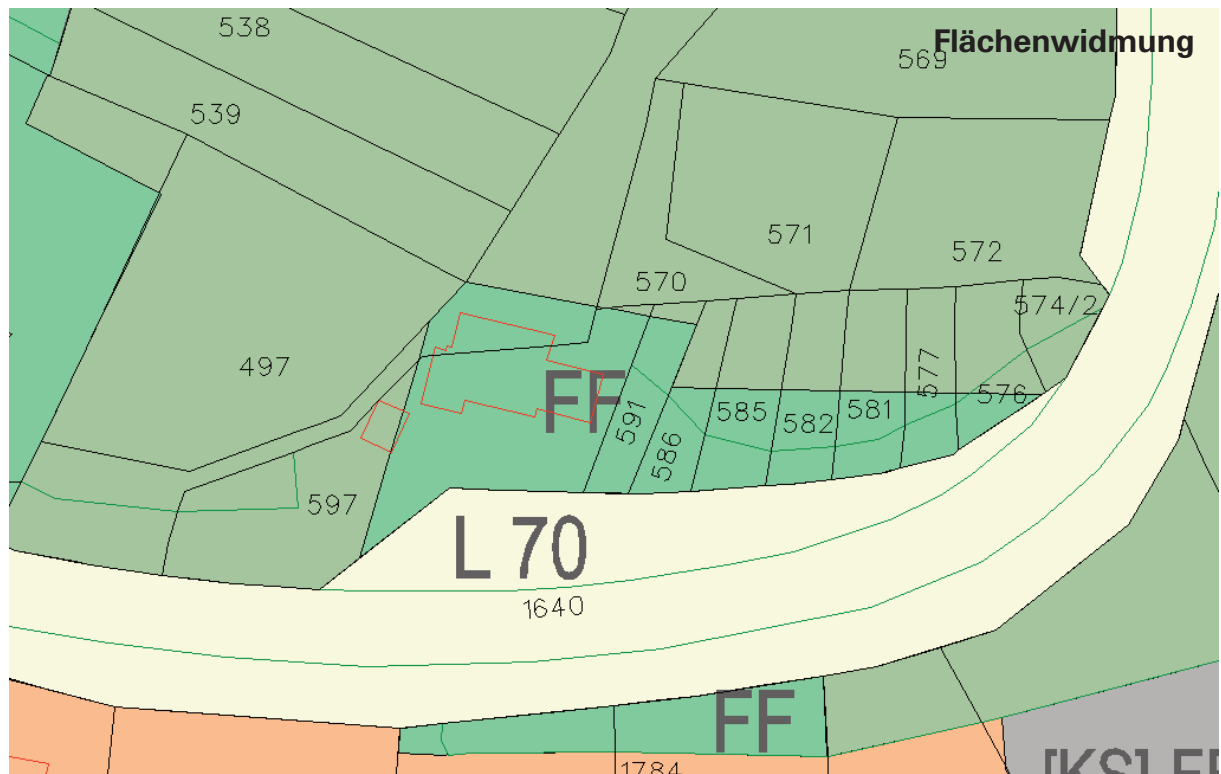




Das Haus befindet sich am Ortsrand von Röthis und ist über die Viktorsbergerstraße erreichbar. Im Norden, Osten und Westen grenzt es an Wald, gegen Süden offenbart sich ein herrliches Panorama über das Vorarlberger Vorderland.



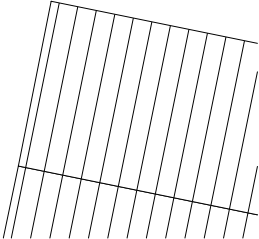
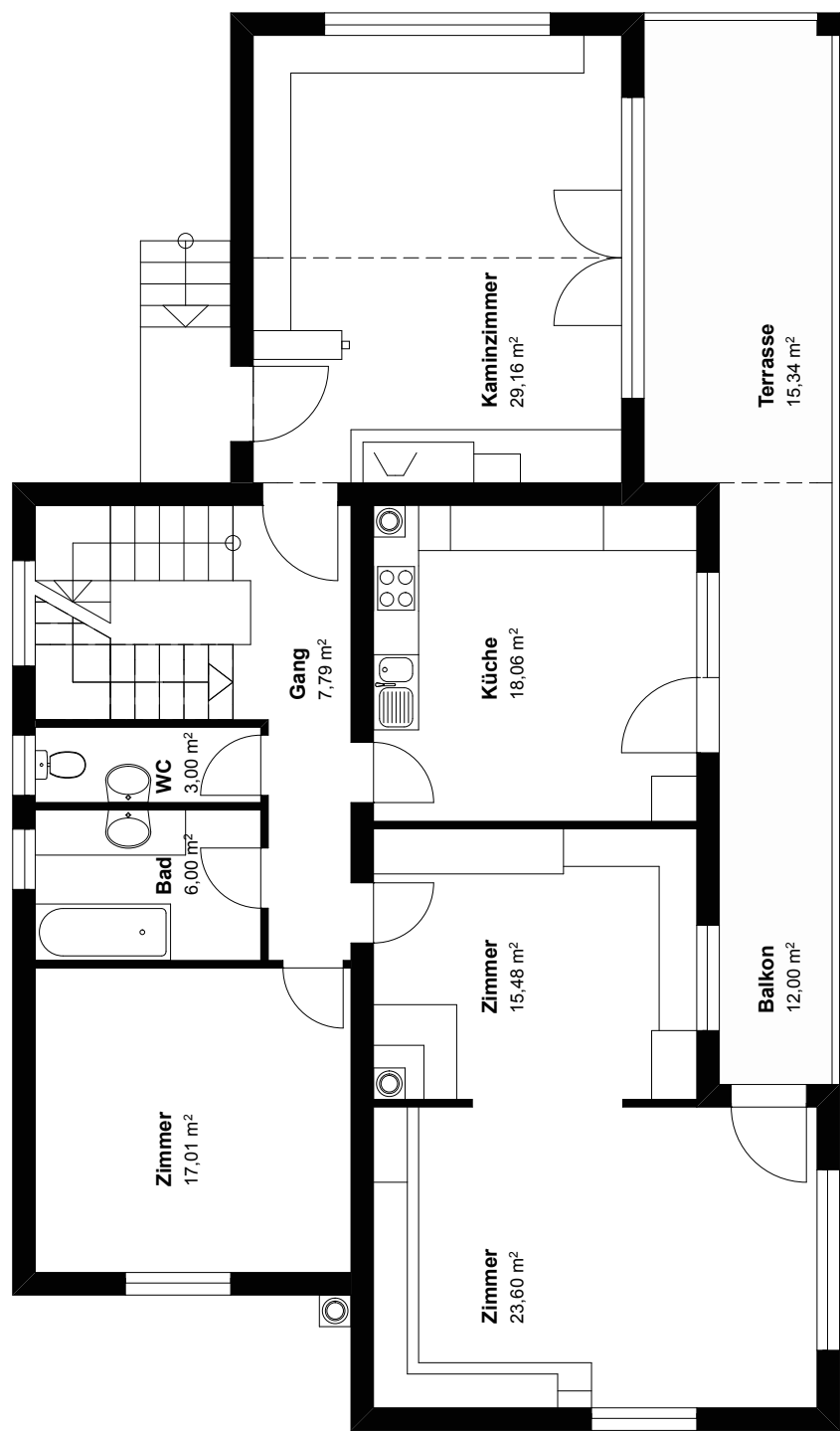


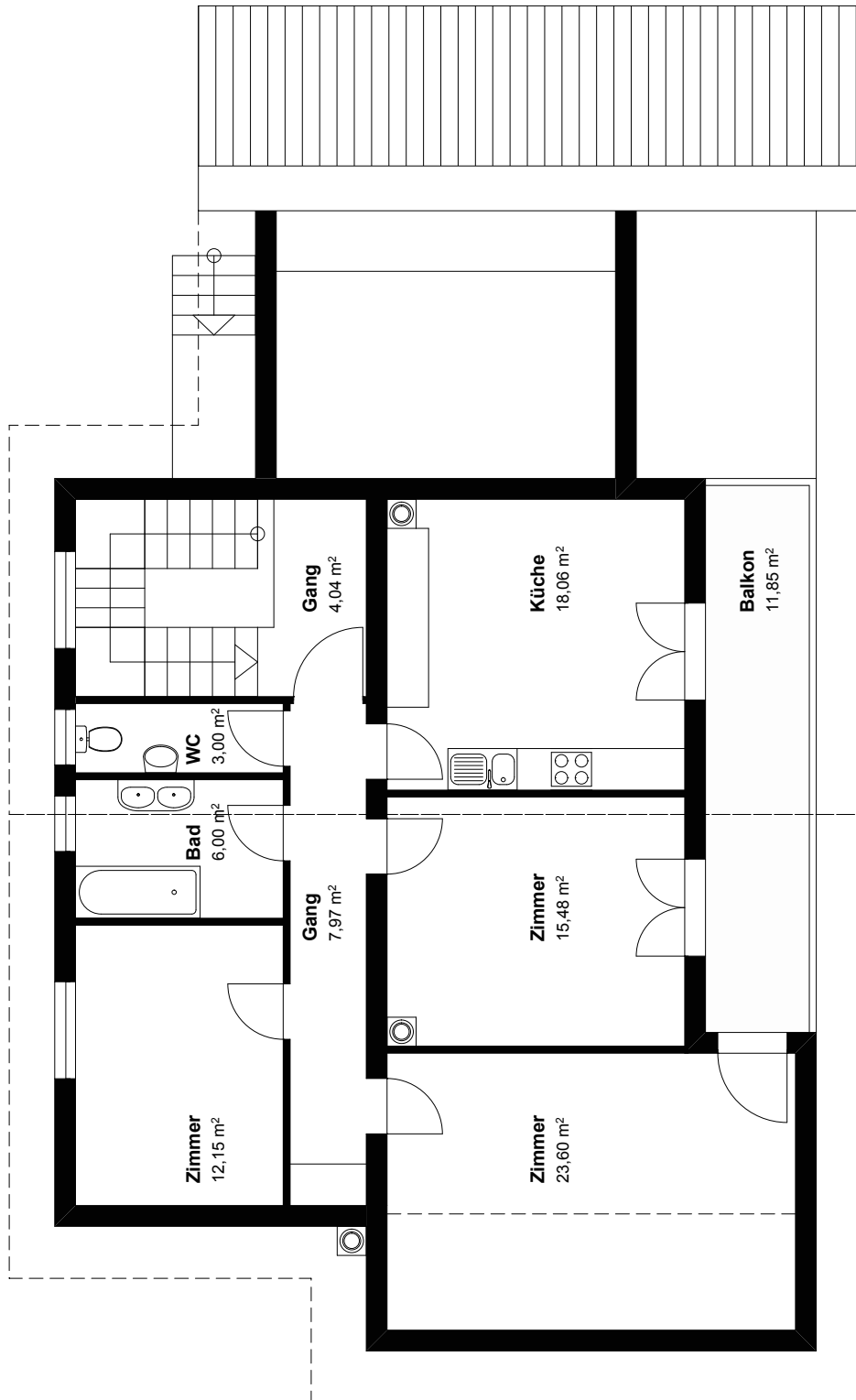


Die Widmung ist auf Freifläche-Freihaltegebiet (FF) bzw. Forstwirtschaftlich genutzte Fläche (Wald) festgelegt.

Nach Aussage des Bürgermeisters besteht auf Grund der Bestandsregel (Vorarlberger Raumordnung) die Möglichkeit, das bestehende Haus um bis zu 30% zu erweitern.







Netto-Grundrissflächen (Planmaße)

Erdgeschoss:

Garage	29,16 m ²	
AR	1,60 m ²	30,76 m ²
Gang	10,95 m ²	
DU/WC	4,13 m ²	
Zimmer	11,61 m ²	
Zimmer	15,66 m ²	
Küche	18,27 m ²	60,62 m ²
Keller	18,45 m ²	
Heizraum	14,67 m ²	33,12 m ²
Terrasse	28,96 m ²	28,96 m ²
Nebengebäude	13,47 m ²	13,47 m ²

Obergeschoss:

Kaminzimmer	29,16 m ²	
Gang	7,79 m ²	
WC	3,00 m ²	
Bad	6,00 m ²	
Zimmer	17,01 m ²	
Zimmer	23,60 m ²	
Zimmer	15,48 m ²	
Küche	18,06 m ²	120,10 m ²
Balkon	12,00 m ²	
Terrasse	15,34 m ²	27,34 m ²

Dachgeschoss:

Gang	4,04 m ²	
WC	3,00 m ²	
Bad	6,00 m ²	
Zimmer	12,15 m ²	
Gang	7,97 m ²	
Zimmer	23,60 m ²	
Zimmer	15,48 m ²	
Küche	18,06 m ²	90,30 m ²
Balkon	11,85 m ²	11,85 m ²







Baubeschreibung:

Bauentwicklung:

- 1972: Baubewilligung
- 1973: Errichtung
- 1975: Benützungsbewilligung
- 2009: Austausch des Heizkessels, Errichtung einer Solaranlage und Aufstellung eines Warmwasserspeichers
- 2010: Teilweiser Austausch der Verglasung (Süd- Ostseitig)

Zufahrt: Asphaltierter Privatweg mit Oberflächenentwässerung

Versorgung: Wasserversorgung über öffentliches Netz
 Stromversorgung durch Vorarlberger Kraftwerke (VKW)
 Abwasserbeseitigung über öffentliche Kanalisation
 Telefonanschluss
 Kabelfernsehanschluss

Bauweise: Fundierung: Stahlbetonplatte
 Umfassungswände EG: Beton, Betonhohlkammersteine
 Innenwände EG: Betonhohlkammersteine
 Decke über EG: Beton
 Umfassungswände OG: Betonhohlkammersteine
 Innenwände OG: Betonhohlkammersteine
 Decke über OG: Beton
 Umfassungswände DG: Betonhohlkammersteine
 Innenwände DG: Betonhohlkammersteine
 Decke über DG: Holzbalkendecke
 Dachkonstruktion: Satteldach, Pfettendachstuhl mit Hartfaserunterdach
 Dachdeckung: Ziegelfalz
 Treppen: Beton mit Holzaufgabe
 Verblechungen: Kupfer
 Aussenverkleidung: Putz / Holz
 Fenster: Holzfenster, Isolierverglasung
 Sonnenschutz: Massivholzfensterläden
 Innentüren: Holztüren, Heizraum und Garage Metalltüren
 Heizung: Zentralheizung Öl, Kachelofen, Zusatzherd, Offener Kamin
 Warmwasser: Solaranlage, Heizung
 Elektroinstallation: getrennte Zähler für EG-Wohnung und Obergeschosse,
 Fehlerstromabsicherung je Geschoss
 Zugang zum Haus: Aussentreppe Naturstein
 Aussenanlagen: Vorplatz Asphalt, Terrasse EG und Hauszugang
 Naturstein, heimische Bepflanzung und Gehölze

Kontakt:

DI Rainer Breuß
Kreuzbichlstraße 29a
A-6112 Wattens

Web: <http://roethis.spectroom.net>
E-Mail: roethis@spectroom.net
Telefon: +43 660 1574 873

Privatverkauf, keine Provision